



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
219

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σουφλίου του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου) 1

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Ανακοίνωση για την κατάθεση ποσού αποζημιώσεως απαλλοτριωθέντων ακινήτων για την εφαρμογή σχεδίου πόλεως Ξάνθης 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σουφλίου του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.
3. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1647/86 (ΦΕΚ 141/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1) 7, 8, 9, 11, και 16.
4. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
5. Την αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επιχειρηματικών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
6. Την αριθ. Υ. 1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).
7. Την αριθ. 13091/410/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου)» (ΦΕΚ 164/Δ).
8. Την αριθ. 51622/2520/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων των πολεοδομικών ενότητων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου)».
9. Την αριθ. 51621/2519/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας ΙΙ του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου)».
10. Τις υπ' αριθ. 71/87, 94/87 και 110/87 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

11. Την αριθ. 78/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Έβρου.

12. Τις αριθ. 526 και 625/87 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενότητων Ι και ΙΙΙ και του μεγαλύτερου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας ΙΙ του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου) που είναι οικισμός προϋφιστάμενος του έτους 1923 ως εξής:

Ι. Των τμημάτων τους που έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την αριθ. 51622/2520/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και εγκρίνονται με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν.δ/τος της 17.7.1923.

ΙΙ. Των λοιπών τμημάτων που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα και εγκρίνονται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και

ΙΙΙ. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πράσινου, παιδικής χαράς, πλατείας, εκκλησίας, παιδικού σταθμού, πολιτιστικών εγκαταστάσεων, χώρος δημοτικού σχολείου-νηπιαγωγείου, δημ. ταμείου, χώρος για ανέγερση κατοικιών των αξιωματικών, αθλητικού κέντρου, εργατικού κέντρου, δημοτικής αγοράς, διοίκησης, γυμνασίου-λυκείου, οικότροφείου, αθλητικών εγκαταστάσεων, λέσχης αξιωματικών, πάρκου, ΚΑΠΗ, χώρος για ανέγερση κτιρίων βιομηχανίας ζαχαρώδους, χώρος για ανέγερση κτιρίων ΙΚΑ, ειρηνοδικείου, χώρος για ανέγερση δασαρχείου, κέντρου υγείας, κτηνιατρείου, δημαρχείου-πνευματικού κέντρου, μουσείου, πολιτιστικών χρήσεων, νηπιαγωγείου, δημοτικού σχολείου, σχολείου-νηπιαγωγείου-παιδικού σταθμού όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα επτά (7) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 72915/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενότητων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ του δήμου Σουφλίου των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. ΙΙ του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. Ι του ίδιου άρθρου ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 8 του π.δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχείο ΧΠ επιτρέπονται οι χρήσεις που προσδιορίζονται με το άρθρο 6 του παραπάνω π.δ/τος με εξαίρεση τα στοιχεία δ, στ και ζ.

3. Στον οικοδομήσιμο χώρο που χαρακτηρίζεται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχεία ΒΠ επιτρέπονται οι χρήσεις που προσδιορίζονται με το άρθρο 6 του παραπάνω π.δ/τος.

4. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση γενικής κατ'οίκον όπως προορίζεται με το άρθρο 5 του παραπάνω π.δ/τος με εξαίρεση τα στοιχεία 1, 2α, 2ε και 2στ.

Άρθρο 4.

Στα πρόσωπα των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκή-
πισ πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και
περιορισμοί δόμησης καθορίζονται κατά τσμέις όπως φαίνεται στα ίδια δια-
γράμματα ως εξής:

- A. Τομέας I (πυκνοδομημένα τμήματα οικισμού προ του 1923)
 1. Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.
 2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια
και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:
 - α) με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από
15.6.1968 π.δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ) και
 - β) εφόσον κατά την 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979
π.δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα και ελάχι-
στο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.
 3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και
2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδο-
μήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενή-
ντα (50) μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.
 4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό
(70%) της επιφανείας τους.
 5. Συντελεστής δόμησης ένα και σαράντα (1,40).
 6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.
- B. Τομέας IIα (πυκνοδομημένα τμήματα οικισμού προ του 1923)
 1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.
 2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια
και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:
 - α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος:
 - ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
 - ελάχιστο εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.
 - β) με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από
15.6.68 π.δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ) και
 - γ) εφόσον κατά την 25.7.79 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979
π.δ/τος (ΦΕΚ 401/Δ) είχαν ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα και ελάχι-
στο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.
 3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και
2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδο-
μήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πε-
νήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.
 4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό
(70%) της επιφανείας τους.
 5. Συντελεστής δόμησης: 1,0
 6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής
δόμησης 1,40 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 200 μ² εφόσον η συ-
νολική επιφάνεια σόφων δεν υπερβαίνει τα 200 μ².
 7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.
- Γ. Τομέας IIβ (αραιοδομημένα τμήματα)
 1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.
 2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια
και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:
 - α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος:
 - ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
 - ελάχιστο εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.
 - β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής με-
λέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.
1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.
 3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και
2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδο-

μήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πε-
νήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό
(70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: 0,8.

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής
δόμησης 1,40 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συ-
νολική επιφάνεια σόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει
εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της
10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το
ν.1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

Δ. Τομέας III (αραιοδομημένα τμήματα)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια
και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:

α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος:

- ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα

- ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής με-
λέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.
1337/1983 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και
2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδο-
μήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πε-
νήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60%)
της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: 0,80.

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συ-
ντελεστής δόμησης 1 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικοπέδα εμ-
βαδού μικρότερου των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια σόφων δεν
υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα
που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το
εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν.1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.

Ε. Για όλους τους τσμέις επιπλέον των ανωτέρων όρων και περιορισμών
δόμησης εφαρμόζονται και τα εξής:

1. Επιβάλλεται η κατασκευή διόριχτης ή τετράριχτης στέγης κλίσης
μέχρι 30% με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος
αυτής ορίζεται σε δύο (2) μέτρα και το τελειώμά της γίνεται σύμφωνα με τα
παραδοσιακά πρότυπα.

2. Οι εξωτερικοί τοίχοι είναι επιχρισμένοι με τριπτό ασβεστοκονίαμα και
βαμμένοι με παραδοσιακά χρώματα (ώχρα κ.λπ.). Επιτρέπονται εμφανείς
τοιχοποιίες από τούβλα ή πέτρες λαξευμένες.

3. Επιτρέπονται ανοιχτοί εξώστες μήκους μέχρι τα 2/3 των όψεων, που
να απέχουν το λιγότερο 1,00 μ. από τις άκρες του κτιρίου, με κάγκελα ξύ-
λινα ή σιδερένια.

4. Τα ανώγεια είναι πλάτους μέχρι 1,20 μ. και τα εξωτερικά κουφώ-
ματα ξύλινα.

5. Για τα ειδικά κτίρια του δημοσίου είναι δυνατόν να μην ακολουθούνται
οι ειδικοί όροι δόμησης μετά από γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και
Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Άρθρο 6.

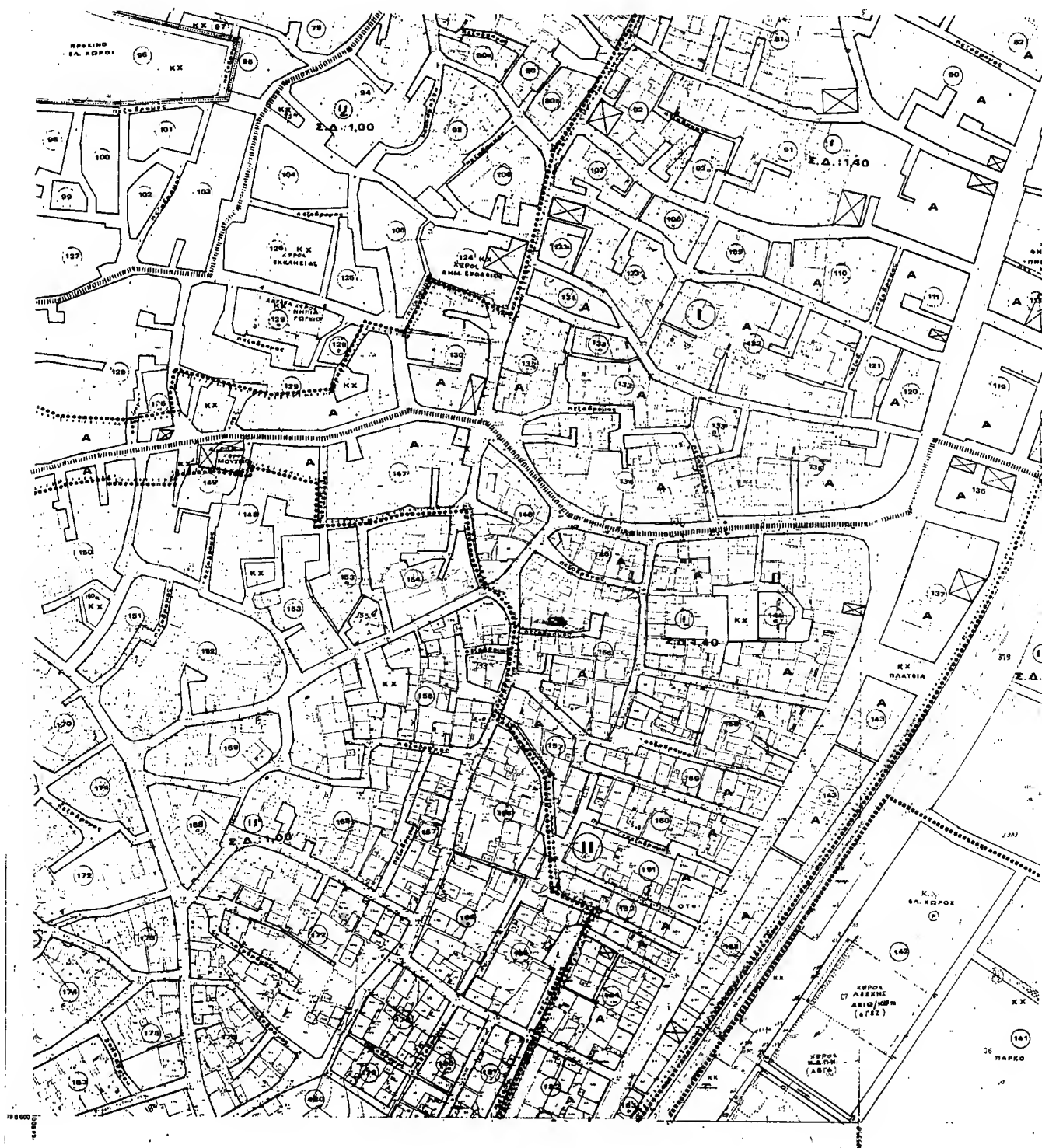
Η ισχύς της παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην
Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

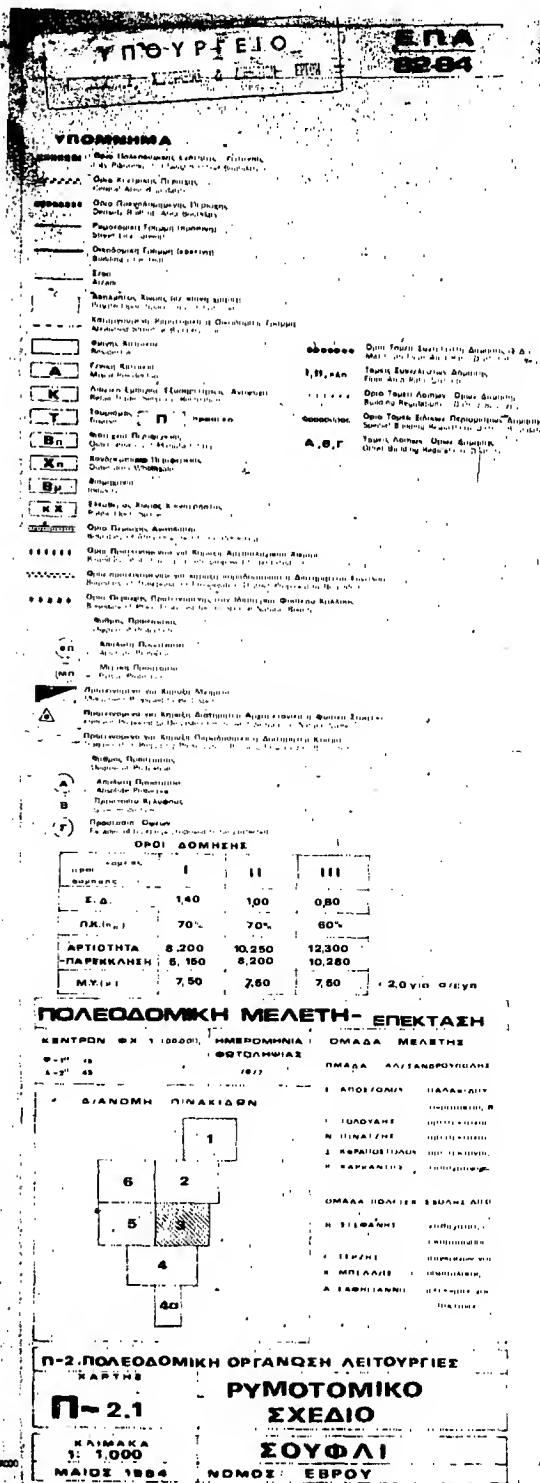
Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων
Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγμα-
τος.

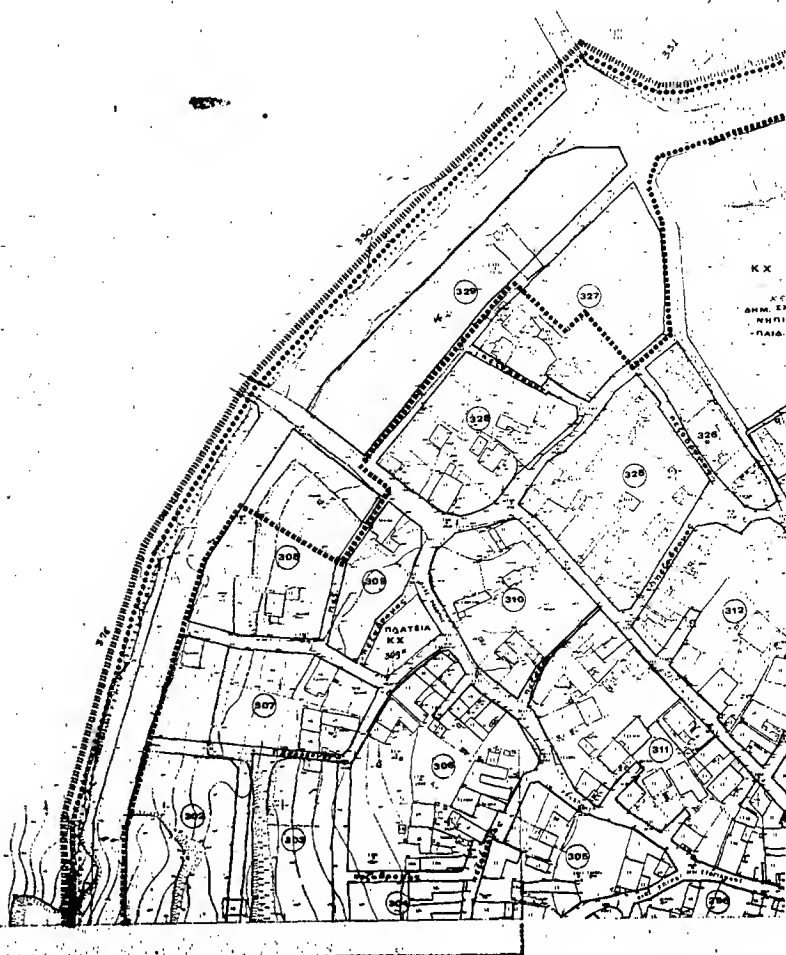
Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 1988

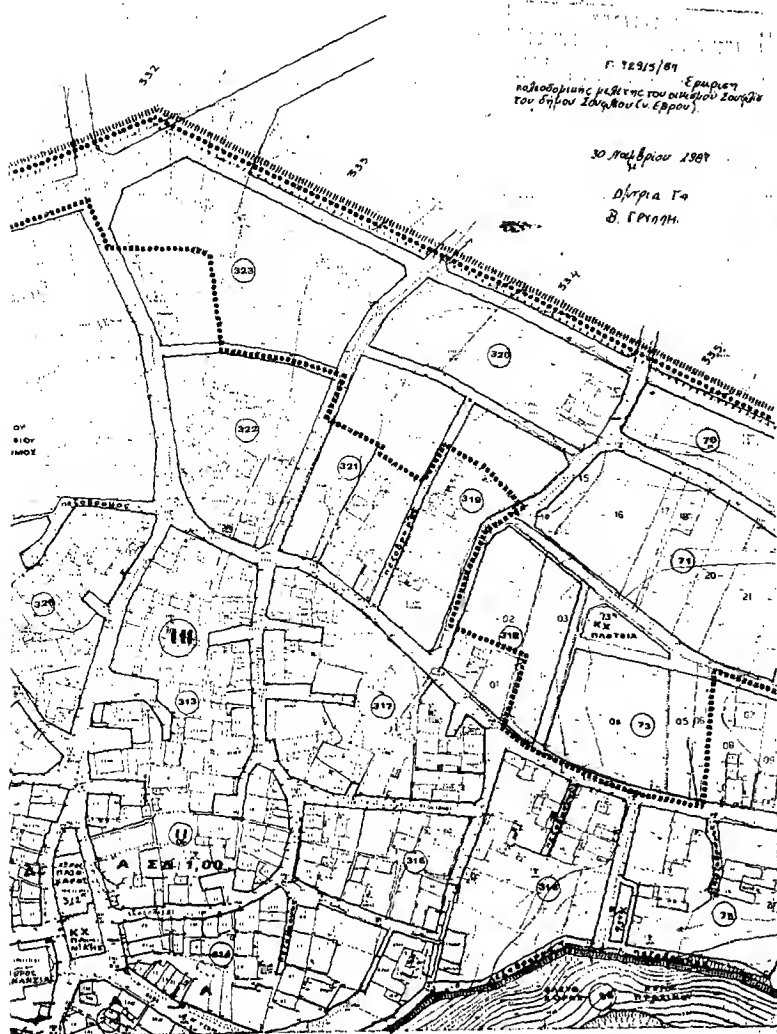
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

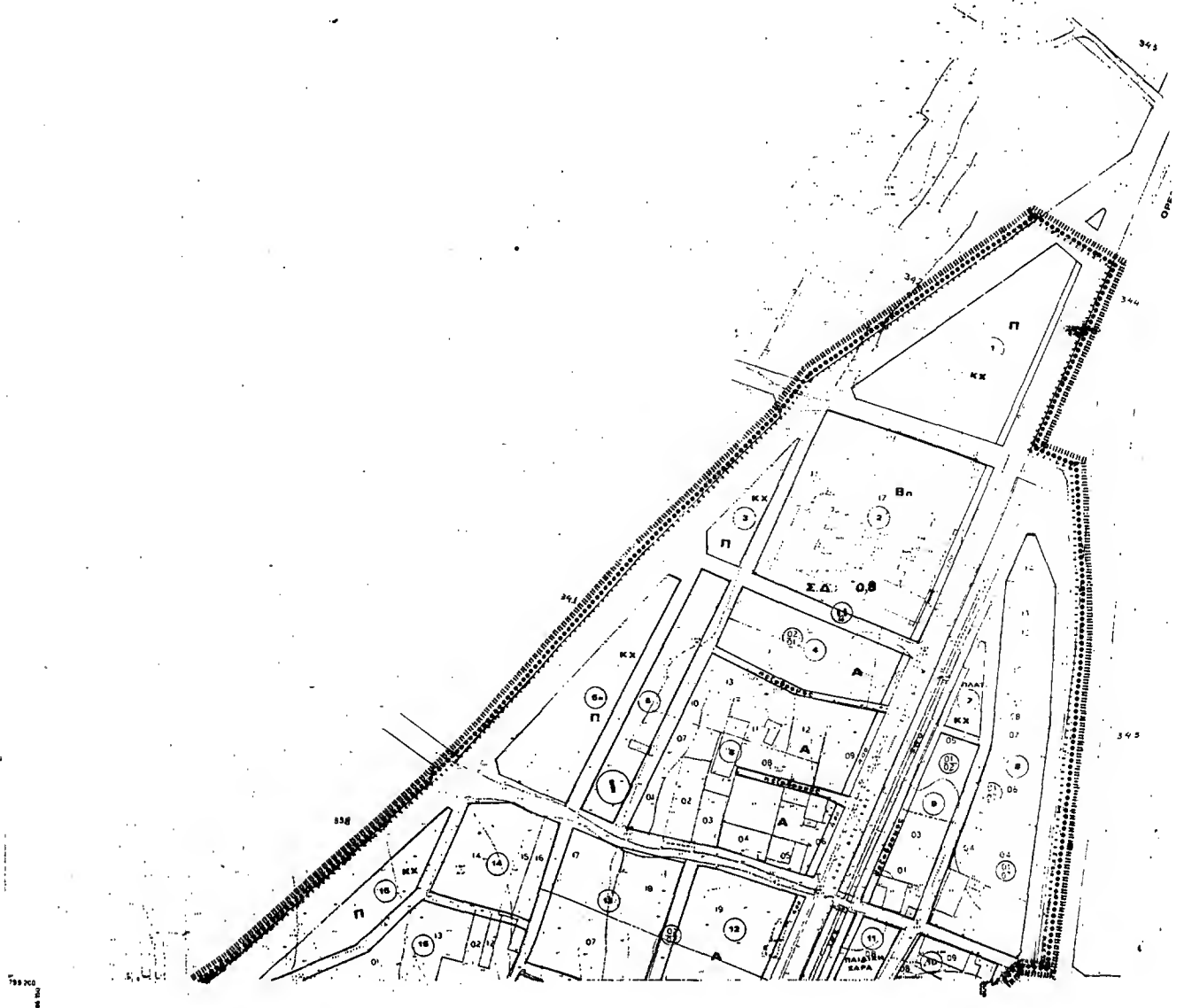
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ







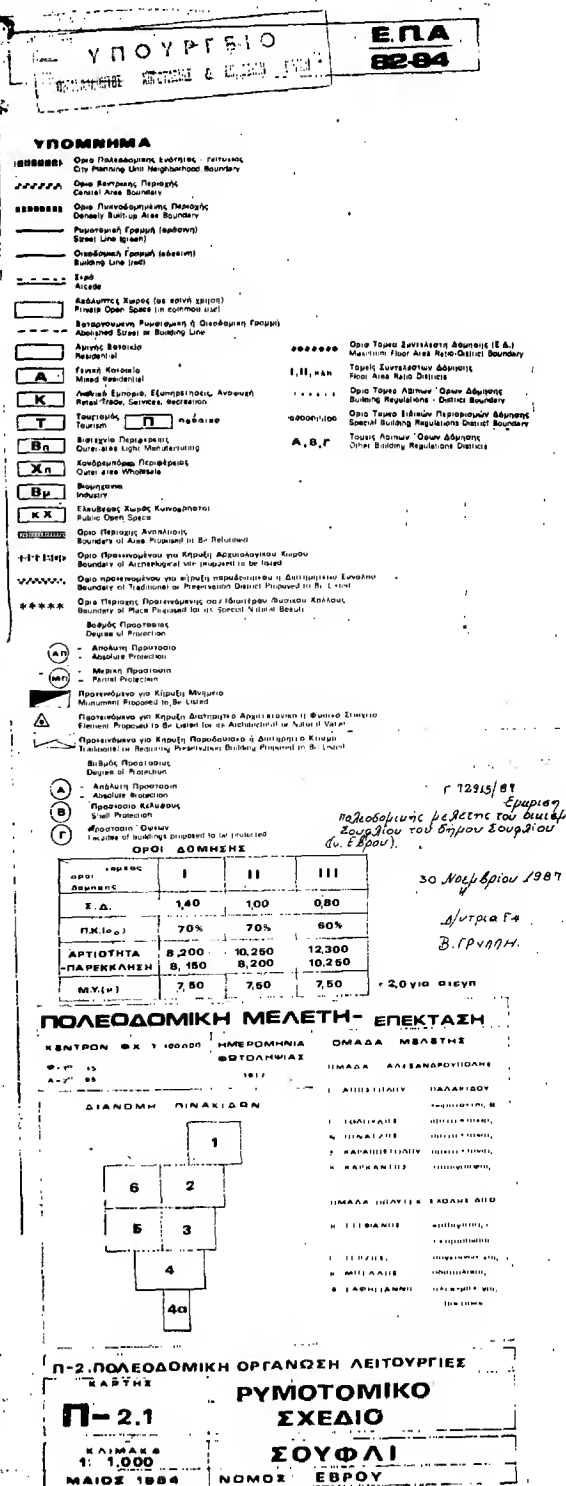
[illegible]

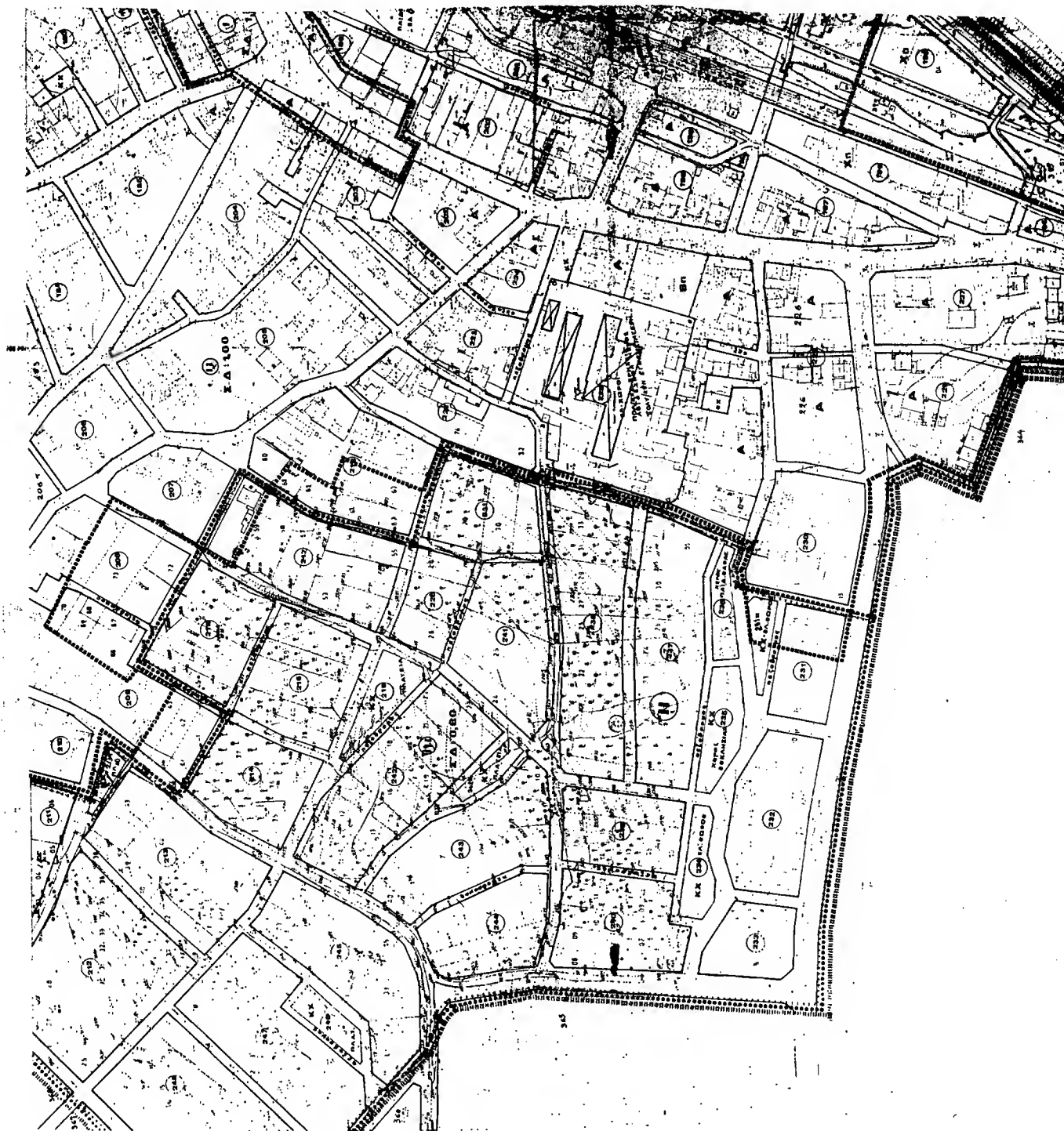


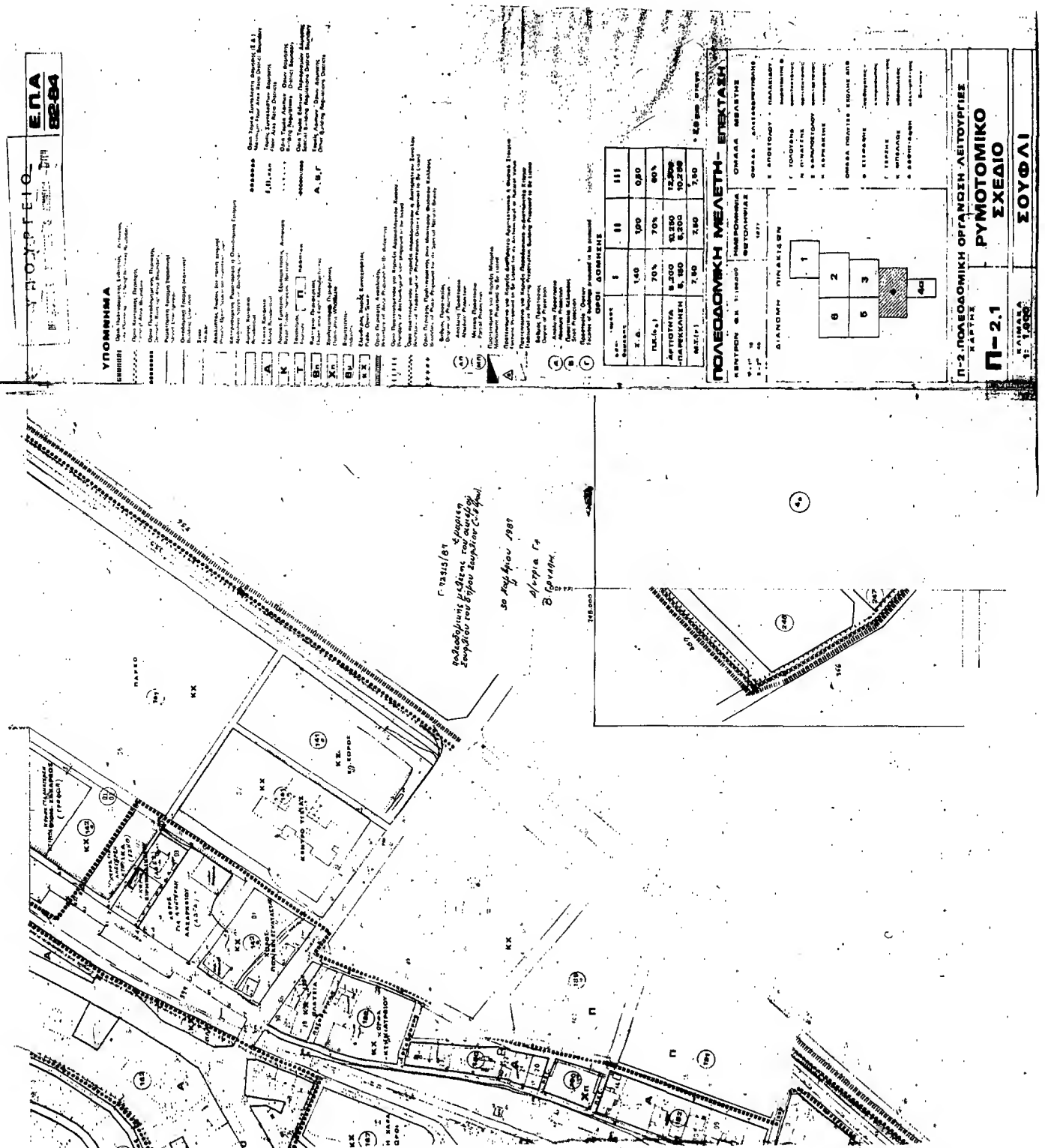
Д/у тріа гн
В. ГРҀНННН

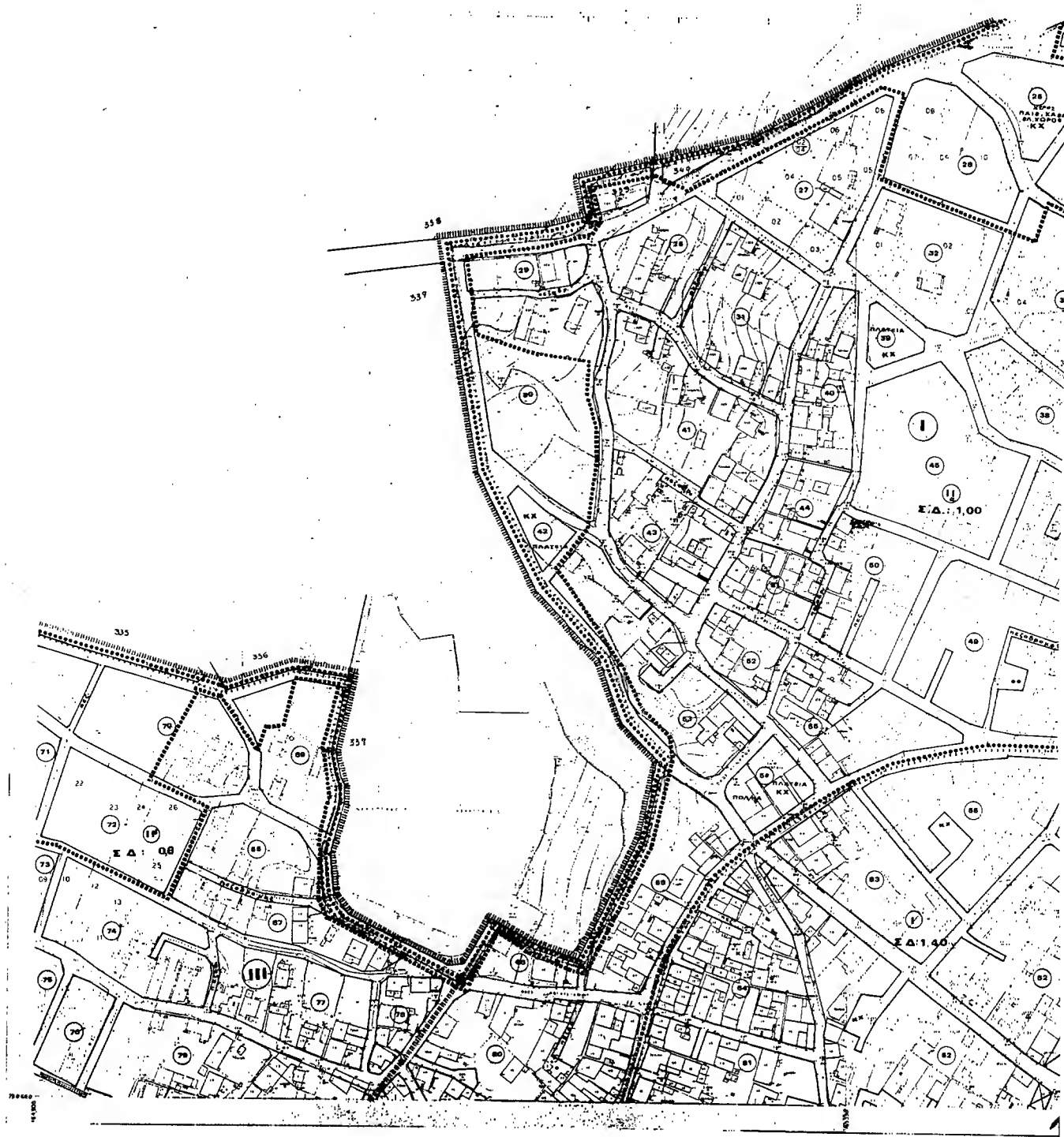
[illegible]

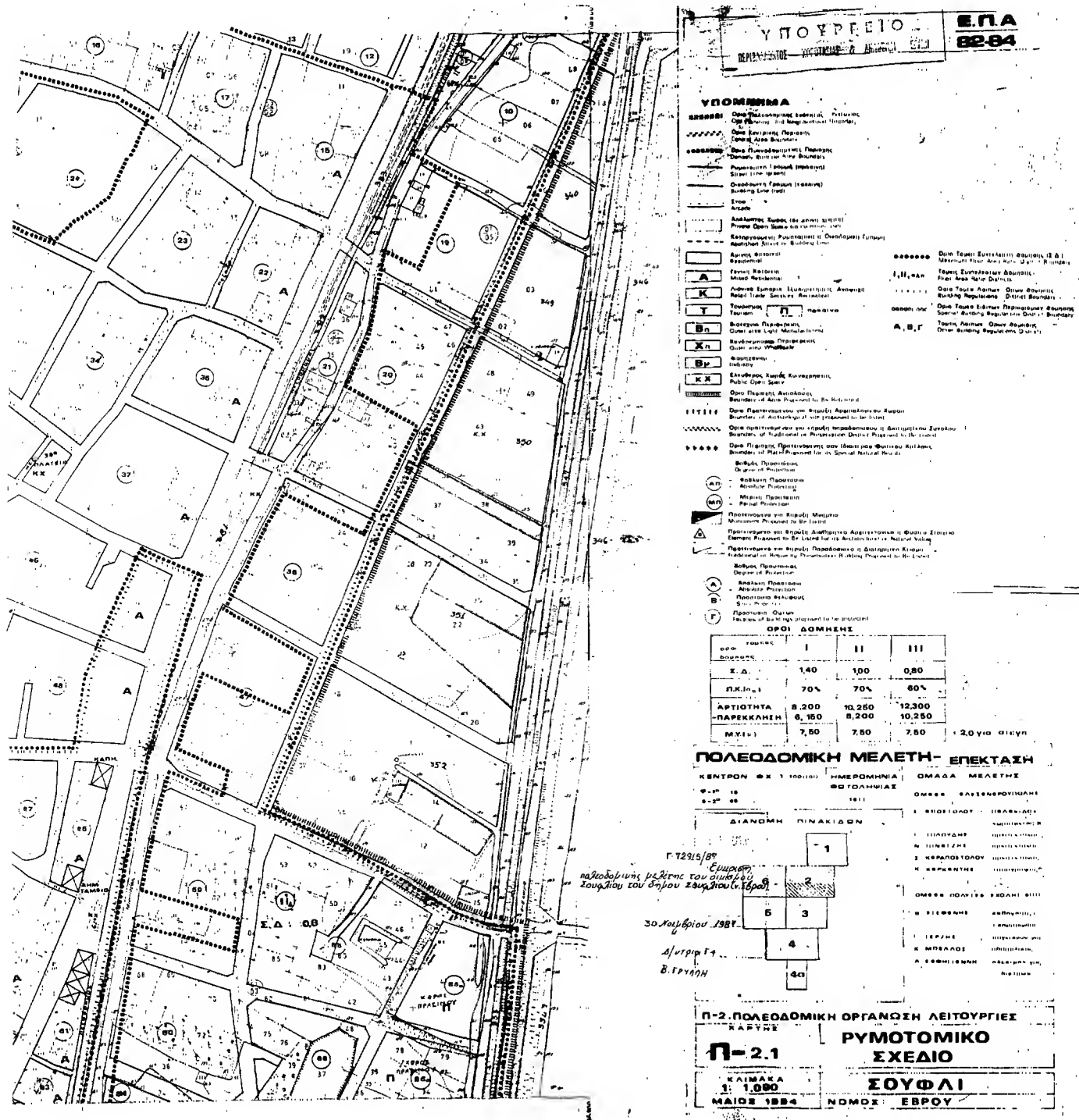












ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

(2)

Ανακοίνωση για την κατάθεση ποσού αποζημιώσεως απαλλοτριωθέντων ακινήτων για την εφαρμογή σχεδίου πόλεως Ξάνθης.

Ο Βασίλειος Γεώργ. Ιωαννίδης, κάτοικος Ξάνθης (οδός Θεμιστοκλέους 2), κατέθεσε στο εις Ξάνθη Υποκατάστημα του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για λογαριασμό των υποχρέων α) Ευαγγελίας Κων. Δεσποινίου και β) Γεωργίου Βαγενά, κατοίκων Ξάνθης, υπέρ του Αντωνίου Μελεμενή και Δημητρίου Συμεωνίδη, το ποσό των δραχμών εννιακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων (974.000) για καθέναν από τους δικαιούχους αυτούς, για καταβλητέα αποζημίωση που καθορίστηκε με την 167/1987 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ξάνθης, δραχμών 60.000 κατά τ.μ. για τα ακίνητα που

απαλλοτριώθηκαν με την 5/1970 πράξη αναλογισμού αποζημιώσεως του Πολεοδομικού Γραφείου Ξάνθης, που κυρώθηκε με την 9944/1970 απόφαση του Νομάρχη Ξάνθης, εκτάσεως μ.τ. 16,24, για καθέναν από τους παραπάνω δικαιούχους.

Τα γραμμάτια συστάσεως παρακαταθήκης με αριθμό 14470/1987 για τον πρώτο από τους δικαιούχους και 14471/1987 για το δεύτερο και για δραχμές 974.400 έκαστο (γραμμάτιο) βρίσκονται στο Υποκατάστημα του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Ξάνθης.

Αθήνα, 29 Φεβρουαρίου 1988

Ο Δικηγόρος

ΣΤΕΛΙΟΣ Σ. ΜΗΤΣΑΤΣΟΣ

(Αρ. διπλ. Δημ. Ταμείου ΓΕΑ 3634045/88)